

Ú Z E M N Í P L Á N S A Z O V I C E

s prvky regulačního plánu

Č Á S T A – V Ý R O K



Příloha č. 1

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.....	3
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	7
A/I.3b - Urbanistická kompozice.....	9
A/I.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání.....	9
A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch.....	11
A/I.3e - Vymezení ploch přestavby.....	12
A/I.3f - Systém sídelní zeleně.....	12
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	13
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	13
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	14
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	16
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	16
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	16
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	17
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	18
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	19
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	20
A/I.5e - Rekreace.....	20
A/I.5f - Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	21
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	21
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	31
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	32
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	33
A/I.11 - Definice použitých pojmů.....	34
A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	35
A/II - GRAFICKÁ ČÁST:	
A/II.1 Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2 Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

(1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.05.2022 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména:
výkres A/II.1 - Výkres základního členění území
výkres A/II.2 - Hlavní výkres

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Sazovice je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Sazovice.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Při rozhodování o změnách v území se stanovuje požadavek na respektování charakteru území:

Charakter území	
je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem. Zástavba v území je situována podél urbanistické osy (osa silnice III/43829) nepřesahující lokální horizont. Charakter území je utvářen:	
Funkční využití	<ul style="list-style-type: none"> • organizace území je zobrazena ve výkrese A/II.2 Hlavní výkres • převažuje bydlení v kombinaci základním občanským vybavením, příp. doplněné nerušící drobnou výrobou • výroba neslučitelná s bydlením je umístěna mimo plochy bydlení
Struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní ulicová zástavba podél urbanistické osy a komunikačního rozvětvení – viz obr. 1
Typ zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • řadová zástavba – tab. 1 • samostatně stojící budovy – tab. 2
Uspořádání veřejného prostranství	Záměrně založené veřejné prostranství podél hlavní urbanistické osy (rozšířený uliční prostor s neoplocenými předzahrádkami). Lokální veřejné prostranství zahrnuje „mikroprostory“ před stavbami veřejné občanské vybavenosti, drobnými stavebními památkami (kaple, zvonička, křížky, památníky).
Prvky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • orientace střešního hřebene vůči ose komunikace – viz kap. A/I.6a • podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6a • typ zastřešení - viz kap. A/I.6a
Hodnoty v území	Viz kap. A/I.2b

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Sazovice spočívá v zabránění urbanizace nezastavěné krajiny, ve využití nezastavěných ploch v zastavěném území, rozvoji související infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura), stabilizaci přírodních hodnot a v zachování prostupnosti krajiny (biologická prostupnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Sazovice:

- zachování obrazu sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - dynamika krajinné scény utvářená západním okrajem Vizovických vrchů
 - urbanistická struktura tvořená ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví
 - kompaktní zástavba
 - plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny

- silueta sídla s dominantním působením přírodní složky
- územní rozvoj sídla ve vazbě na souvisle zastavěné území - výstavbu směřovat do ploch navazujících na zastavěné území; podporovat přestavbu nevyužívaných objektů
- zamezit prodlužování průjezdního úseku silnice III/43829 ve směru obce Mysločovice a Tečovice

AI.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán vymezuje:


Civilizační hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • urbanistická struktura sídla – viz tab. 1, 2 • dopravní skelet • plochy veřejných prostranství samostatně vymezené • sídelní zeleň: <ul style="list-style-type: none"> - sady ovocných dřevin, zahrady na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny či ploch samostatně vymezených • doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití či ploch samostatně vymezených • umělé vodní plochy (poldry)
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou • respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby • chránit plochy občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport • chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary • podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
Kulturní hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • kulturní památky místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - Zvonice [parc. 159]; na návsi - u domu p. 11 - Kostel sv. Václava [parc. 405]; ve středu obce - kamenný kříž z r. 1858 [parc. 713]; jihozápadně od obce, vč. vzrostlé lípy - Socha sv. Antonína Paduánského z r. 1937 [parc. 777] západně od obce - kamenný kříž [parc. 112]; u MŠ p. 78 - kamenný kříž [parc. 474/14]; u domu p. 173 - kříž [parc. 871]; západně od obce, pod poldrem - kamenný kříž [parc. 479/1]; u silnice, severně od obce - Socha Panny Marie z r. 1912 [parc. 452]; naproti domu p. 126 - Památník Tomáše Garrigua Masaryka [parc. 111/1]; u školy • kulturní krajina s vysokým podílem orné půdy, remízky a fragmenty lesa jako určujícím znakem (nezalesněná část krajiny)
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby • podporovat revitalizaci a výsadbu doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací
Přírodní hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • jedinečná geomorfologie soustavy vnějších Západních Karpat, celku Vizovické vrchy • terénní pokryv (vodní plochy, trvalé travní porosty, remízky, lesy, orná půda) • interakční zeleň (stromořadí) • nezastavěná linie horizontu • lokální prvky ÚSES
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení – zachovat průchodnost v území pro organismy • zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření

	(interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) <ul style="list-style-type: none"> • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajiny pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklostezky)
--	---



(2) V území je identifikována urbanistická struktura:

- ulicová zástavba s uzavřenou přímočarou stavební čarou (původní) – viz tab.1

- ulicová zástavba s otevřenou volnou stavební čarou (novodobá zástavba) viz tab.2

1 – ULICOVÁ ZÁSTAVBA (JÁDROVÉ ÚZEMÍ)		Tab. 1
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Liniová nízkopodlažní zástavba podél hlavní urbanistické osy (osa komunikace / vodního toku). Zástavba má podobný charakter - jedná se o ulicovou oboustrannou zástavbu podél urbanistické osy, kterou je osa komunikace (silnice III. tř.) a komunikační rozvětvení. V pohledové ose v jádru obce se uplatňuje poloha zvoničky a kostela. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Převládající funkcí je bydlení, doplňková funkce je nerušící výroba, služby, občanské vybavení. Charakteristickým prvkem jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny.	
Prostorové a plošné uspořádání		
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace 	
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace 	
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství) 	
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára uzavřená <div style="text-align: center;">  <p style="color: red; font-weight: bold;">stavební čára uzavřená</p> </div>	
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha 	
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví s tím, převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví 	
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • předzahrádky bez oplocení • oplocení směrem do zahrady - průhledné 	
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný tvar písmene "L", obdélník, čtverec • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: <ul style="list-style-type: none"> - střešní okno - vikýř – trojúhelníkový tvar (nevhodné přes celou délku střešní roviny) - netvoří ustupující řadu (podlaží) 	

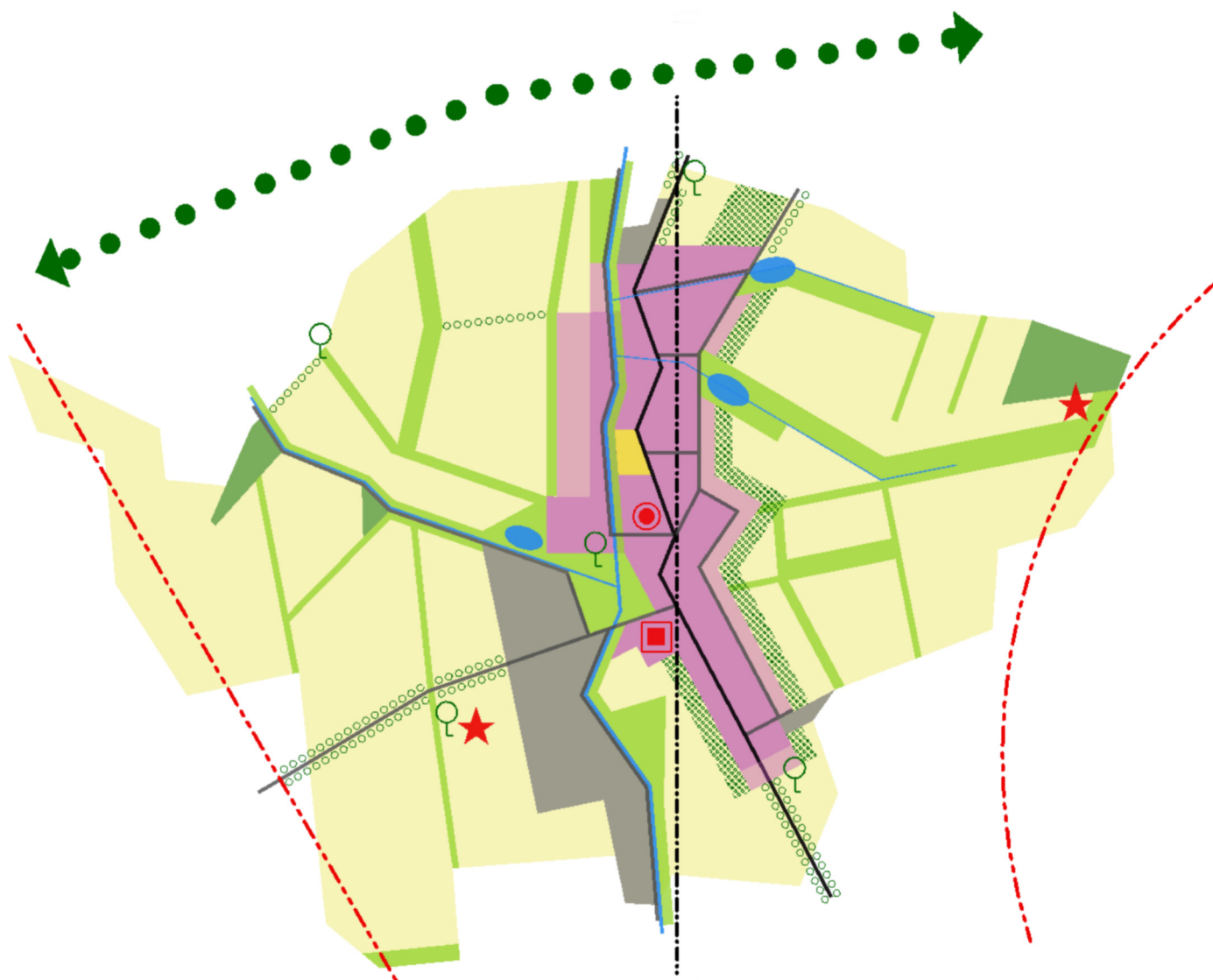
2 – ULICOVÁ ZÁSTAVBA		Tab. 2
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Liniová nízkopodlažní zástavba individuálních domů podél komunikačního rozvětvení. Hlavní funkcí je bydlení. Zástavba je stylově různorodá.	
Prostorové a plošné uspořádání		
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba 	

	<ul style="list-style-type: none"> • řadová zástavba řazena podél komunikace
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená – přímočará  <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená – volná 
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou, plochou střechou
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví s tím, převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení směrem do zahrady - průhledné
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný tvar písmene “L“, obdélník, čtverec

A/1.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Sazovice (výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Urbanistická koncepce představuje budoucí žádoucí stav a je zobrazena rovněž v grafickém schématu 1.

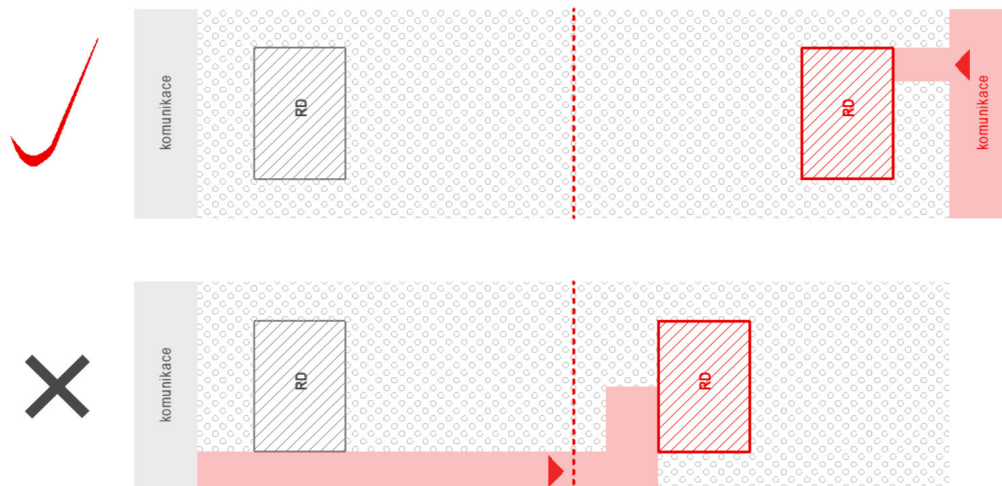


obr. 1 – urbanistická koncepce

-  **hlavní urbanistická osa** – osa podél vodního toku Racková oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území, architektonických znaků a hodnot (viz Tab. 1)
-  **linie horizontu** – nepřipouštět výstavbu kromě drobné architektury a republikových / krajských záměrů technické infrastruktury
-  **lesní blok** – respektovat stávající PUPFL; usilovat o zalesnění erozně ohroženého území na SV okraji katastrálního území (obnova funkce lesa)
-  **krajinná zeleň** – zeleň přírodního charakteru podél krajinných struktur (vodotečí, komunikací); biotechnická zeleň (ÚSES, protierozní opatření);
-  **zeleň zahrad / sadů** – zeleň na vnějším okraji zastavěného území; usilovat o výsadbu ovocných dřevin, zatravnění (přechod urbanizovaného území do krajiny prostřednictvím nezastavěných zahrad a sadů)
-  **intenzivně hospodářsky využívaná krajina** – orná půda; usilovat o rozdělení bloků ZPF přírodě blízkými opatřeními
-  **vodní plochy** – respektovat přítomnost suchých nádrží (poldrů); usilovat o realizaci malé vodní plochy (součást biocentra) na vodním toku Machovka
-  **vodní toky** – respektovat přítomnost vodních toků vč. břehové čáry; umožnit fyzickou průchodnost podél vodních toků (zabránit výstavbě v ochranném pásmu vodních toků)
-  **migrační území** - požadavkem je zachovat fyzickou a biologickou prostupnost v území; nežádoucí je vytváření překážek
-  **aleje / stromořadí** - podporovat obnovu dřevinné výsadby podél komunikací
-  **solitér / skupina dřevin** – velkoobjemový strom či kompozice 2, 3, 4 kusů listnatých dřevin za účelem akcentování polohy místa v krajině; usilovat o výsadbu / obnovu
-  **hlavní komunikační osa** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území podél silnice III. tř.)
-  **vedlejší komunikace** – podporovat realizaci výhyben, příp. příčné rozšíření; podporovat prostupnost pro pěší
-  **souvisle zastavěné území** – respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot; možnost plošného rozšíření sídla v prolukách
-  **plochy určené k výstavbě** – usilovat o scelení sídelní struktury; usilovat o podobný charakter zástavby
-  **občanské vybavení – sport** – respektovat stávající plochy; případný rozvoj - požadovat kvalitní architektonické řešení
-  **plochy výroby** – dbát o výsadbu a zachování plošné zeleně v min. rozsahu dle požadavku
-  **místní kulturní dominanta** – chránit polohu stavbu a souvisejícího veřejného prostranství před znehodnocením
-  **místo dálkových výhledů do krajiny** – realizace vyhlídky / zastavení; zachovat vizuální prostupnost a výhled do krajiny
-  **občanské vybavení, veřejné prostranství v centrální části** – respektovat polohu a společenský význam; podporovat rozvoj funkce

Rozvoj zastavěného území

- 1) Rozvoj zástavby podél silnice III/43829 ve směru Tečovice jen po hranici návrhové plochy Z.1, ve směru obce Mysločovice po hranici plochy Z.26 dle výkresu A/II.2 – další výstavbu nepřipouštět.
- 2) Rozvoj zástavby podél místní komunikace ve směru statku Buňov, obce Machová neumožňovat, prodlužování průjezdního úseku je nepřipustné.
- 3) Zástavba a její vizuální obraz nebude výškově překračovat hladinu horizontu.
- 4) V zastavěném území je ve stabilizovaných plochách bydlení přípustné umístění staveb pro bydlení ve druhé řadě za podmínky realizace kapacitní dopravní a technické infrastruktury – viz obr. 2



obr. 2 – urbanistická koncepce

A/1.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu a přírodními limity. Charakter sídla odpovídá zástavbě ulicového typu podél urbanistických os. Hlavní urbanistická osa je ve směru sever – jih, lemována zástavbou rodinných domů a objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, náves, kostel sv Václava, škola. Vedlejší urbanistické osy ve směru východ – západ jsou definovány místními a účelovými komunikacemi. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém schématu 1.

A/1.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

- (1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. 03					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy BYDLENÍ					
Bydlení individuální	BI	2+1	---	0,6	0,4
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Smíšené obytné venkovské	SV	2+1	---	0,7	0,3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Občanské vybavení veřejné	OV	2+1	15 m	---	---
Občanské vybavení – sport	OS	2+0	12 m	---	---
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Doprava silniční	DS	---	---	---	---
Doprava jiná	DX	---	---	---	---
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Energetika	TE	---	---	---	---

Nakládání s odpady	TO	2+0	---	0,85	0,15
Technická infrastruktura jiná	TX	---	---	---	---
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Veřejná prostranství	PU	1+1	---	---	0,1
Plochy VÝROBY					
Výroba drobná a služby	VD	2+1	---	0,85	0,15
Výroba zemědělská a lesnická	VZ	2+1	---	0,85	0,15
Výroba jiná	VX	2+1	---	0,85	0,15
Plochy VODNÍ					
Vodní plochy a toky	WT	---	---	---	---
Plochy ZELENĚ SÍDELNÍ					
Zezeň – zahrady a sady	ZZ	1+1	---	---	---
Zezeň sídelní	ZS	---	---	---	---
Zezeň – parky a parkově upravené plochy	ZP	1+0	---	---	---
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Zezeň krajinná	ZK	---	---	---	---
Plochy přírodní	NU	---	---	---	---
Plochy zemědělské	AU	---	---	---	---
Plochy lesní	LU	---	---	---	---

Urbanistické ukazatelé pro návrhové zastavitelné plochy – viz kap. A/I.6b

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu.

KZ – koeficient zeleně

- poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně (dřevin).

podlažnost

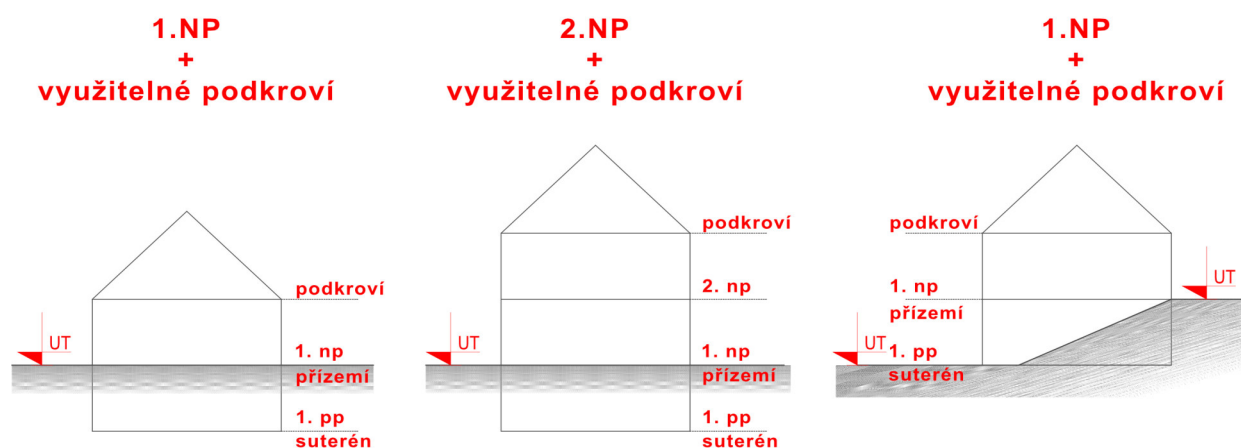
1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

1+0 = jedno nadzemní podlaží

2+0 = dvě nadzemní podlaží

Obr. 2 - Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

			Tab. 04
<i>plochy</i>	<i>Označení plochy, název lokality</i>	<i>Charakteristika, požadavek</i>	<i>Výměra (ha)</i>
Plochy bydlení individuálního (BI)			
Z.1	„Hrabůvky“	- bydlení v rodinných domech	0,13
Z.2	„Strčky“	Dtto.	0,83
Z.3	„Záhumenice“	bydlení v rodinných domech - podmínka územní studie US.1	0,93
Z.4	„Záhumenice“	Dtto.	0,42
Z.5	„Záhumenice“	Dtto.	0,48
Z.7	„Mír“	- bydlení v rodinných domech	0,46
Z.9	„Pod kopcem“	Dtto.	0,78
P.10	„U Rackové“	Dtto.	0,26
Z.11	„Machovka“	Dtto.	0,15
Z.12	„Machovka“	Dtto.	0,16
Z.55	„Lázy“	Dtto.	1,29
	celkem		5,62
Plochy dopravy jiné (DX)			
Z.16	„Záhumenice“	účelová komunikace - podmínka územní studie US.1	0,45
Z.18	„Záhumenice“	Dtto.	0,17
Z.20	„Cyklostezka Sazovice-Hostišová“	- účelová komunikace (cyklostezka)	0,47
Z.27	„Padělky“	Dtto.	0,24
Z.30	„Machovka“	Dtto.	0,19
Z.66	„Lázy“	Dtto.	0,07
	celkem		1,59
Plochy výroby drobné a služby (VD)			
Z.65		- rozšíření stávající výroby	0,14
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)			
Z.34	„Bukovina“	- rozšíření zemědělské výroby (skladování – velkokapacitní seník)	0,43
Plochy výroby jiné (VX)			
Z.35	„Čtvrtky“	- výroba	2,38
Z.36	„Čtvrtky“	- výroba	4,10
	celkem		6,48
Plochy vodních ploch a toků (WT)			
Z.29	„Machovka“	vodní plocha	0,98

15,24

(2) Územní plán vymezuje následující plochy technické infrastruktury :

Tab. 05			
Energetika (TE)			
K.75	„Bařinky, Mesla“	souběh koridoru pro el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky (E13) a el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (E14)	22,15
K.76	„Mesla“	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky (E13)	2,24
K.77	„Bařinky“	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky (E13)	0,11
K.78	„Bařinky“	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (E14)	0,21
K.79	„Mesla, Rokytí“	koridor pro el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (E14)	6,4
K.80	„Rokytí“	souběh koridoru pro el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky (E13) a el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)	0,6
	celkem		31,71

A/1.3e - Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby urbanistické funkce, které jsou graficky vyznačeny ve výkrese základního členění (výkresu A/II.1) a hlavním výkrese (výkresu A/II.2).

Tab. 06			
<i>plochy</i>	<i>kód plochy</i>	<i>charakteristika</i>	<i>Výměra (ha)</i>
P.10	BI	změna funkčního využití na bydlení	0,26
celkem			0,26

A/1.3f - Systém sídelní zeleně

(1) Sídelní zeleň zahrnuje v převážné míře sady a zahrady v zastavěném území na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/1.6b:

Tab. 07	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>
ZZ	Zeleň – zahrady a sady
ZS	Zeleň sídelní
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy

- **plochy zeleně zahrad a zahrad** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady)
- **plochy sídelní zeleně** (biotechnická zeleň - izolační)
- **plochy zeleně parků** (veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně)

(2) V územním plánu je sídelní zeleň rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **BI, SV, OV, OS, VD, VZ, PU**). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v

rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/I.3c:

- plochy bydlení individuálního (BI) – min. 0,4
- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – min. 0,3
- plochy občanského vybavení
 - veřejného (OV) – nestanoveno
 - sport (OS) – nestanoveno
- plochy veřejných prostranství (PU) – min. 0,1
- plochy dopravy (DS, DX) – nestanoveno
- plochy energetiky (TE) – nestanoveno
- plochy nakládání s odpady (TO) – min. 0,15
- vodního výroby (VD, VZ, VX) – min. 0,15

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit návrhové plochy zeleně zahrad **Z.15, Z.17, Z.19, Z.57, Z.58, Z.59, Z.69, Z.70, Z.73, Z.74**
- pro využití plochy **Z.34** stanovena podmínka výsadby interakční zeleně po vnějším obvodu plochy v návaznosti na nezastavěné území (volná krajina)
- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást ploch pro bydlení (**BI, SV**), občanského vybavení (**OV, OS**), veřejného prostranství (**PU**), dopravní infrastruktury (**DS, DX**), výroby (**VD, VZ, VX**)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně v plochách veřejného prostranství s ohledem na její umístění a umožnit akcentování staveb občanského vybavení

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- zajistit u ploch občanského vybavení potřebné parkovací stání
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu jako plochy dopravy silniční (**DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást dopravy jiné **DX**, příp. jako součást ploch veřejného prostranství **PU**. Stávající účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **AU, LU, NU, ZK**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b. Navrhovány jsou plochy:

<i>Tab. 08</i>		
<i>KÓD</i>	<i>plochy</i>	<i>charakteristika</i>
DX	Z.16	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z.4
	Z.18	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z.5
	Z.27	účelová komunikace
	Z.30	obslužná komunikace
	Z.66	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z.55

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, BI, SV, OV, OS, VD, VZ, VX, PU**). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici III. tř. a místní komunikaci. Trasa autobusové linky vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky, obratiště) jsou součástí ploch **DS, DX** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po silnici III. třídy, místních a účelových komunikacích. Cyklistická doprava je stabilizována zejména v plochách dopravy jiné plochy **DS, DX**. Rozvoj cyklodopravy (místní cyklostezky) je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

<i>Tab. 09</i>		
<i>KÓD</i>	<i>plochy</i>	<i>charakteristika</i>
DX	Z.20	cyklostezka Sazovice - Hostišová

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Rozvoj pěších tras je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití.

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy silnice III. třídy a místních komunikací
- novou obslužnou komunikaci v ploše **Z.16, Z.18** řešit ve dvoupruhové kategorii min. šířky 5,5 m
- u všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy
- usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, cyklostezek, výhyben, obratišť pro vozidla)

A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/1.6b.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Zlín. Zdrojem pitné vody je úpravná vody Tlumačov, ze kterého je napojen vodojem Hrabůvka. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu v jednom tlakovém pásmu, kapacita vodojemu je dostatečná. Rozšíření místní vodovodní sítě je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude realizována na centrální ČOV Zlín-Malenovice. Do doby realizace prodloužení kanalizačního přivaděče bude část území odkanalizována individuálně (domovní ČOV). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitost, zasakovány, příp. druhotně využívány.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **AU**, krajinné zeleně krajinné **ZK**, lesních **LU**, přírodních **NU**. Navrhovány jsou plochy:

Tab. 10

KÓD	plochy	charakteristika
WT	Z.29	malá vodní plocha

(4) Energetika - zásobování el. energiíNávrh zásobování el. energií -

Rozvody VN 400 kV – stávající vedení 400 kV je stabilizováno. Územní plán vymezuje plochy K.75, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80 pro el. vedení ZVN 400 kV.

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV je stabilizováno.

Rozvody NN 0,4 kV – stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií návrhových ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu). Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách dopravy **DS**, **DX** a veřejných prostranství **PU**.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **DX**, **PU**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozšíření sítě elektronických komunikací je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) Nakládání s odpady

Územním plánem nejsou navrhovány žádné samostatné plochy technické infrastruktury pro ukládání či likvidace odpadu. Umístění kontejnerů na tříděný odpad, umístění sběrného dvoru je umožněno v ploše **TO**.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy Z.16, Z.18, Z.20, Z.27, Z.29, Z.30, Z.66 pro daný účel
- rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením; v rámci rekonstrukce el. distribuční sítě NN v zastavěném území požadovat přemístění venkovního vedení do země
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- v rámci ploch veřejných prostranství řešit plochy pro vsakování
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- využívání obnovitelných druhů energie v prolukách zastavěného území pro individuální zásobování el. energií - řešit zejména FTVE pouze na konstrukci (střešní / obvodový plášť budovy) jako součást stavby

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV, OS**):

<i>Tab. 11</i>	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití, charakteristika</i>
OV	Plochy občanského vybavení veřejného - veřejná vybavenost pro výkon veřejné správy, výchovu a vzdělávání, kulturu a sociální péči, komunitní činnost
OS	Plochy občanského vybavení – sport - sportoviště (nekryté hřiště) a související stavby a zařízení

(2) Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) – viz kap. A/I.6b.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6b.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PU** (plochy veřejných prostranství). Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(1) V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

<i>Tab. 12</i>	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>
WT	Vodní plochy a toky
ZK	Plochy zeleně krajinné
NU	Plochy přírodní
AU	Plochy zemědělské
LU	Plochy lesní

- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- **plochy zeleně krajinné** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability; ostatní plochy nelesní a krajínovorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- chránit plochy sadů, extenzivních travních porostů - podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
- podporovat
 - výsadbu zeleně podél liniových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí)
 - výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace), krajinných liniových prvků (vodní toky, meze)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze)
- chránit návrhové plochy změn v krajině
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- chránit pozemky PUPFL, vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy
- chránit biologickou prostupnost krajiny
- chránit nezastavěné území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití

(2) Navržené plochy změn v krajině:

<i>Tab. 13</i>			
<i>navrhované plochy</i>	<i>Označení plochy, název lokality</i>	<i>Charakteristika</i>	<i>Výměra (ha)</i>
Zeleň – zahrady a sady (ZZ)			
Z.15	„Záhumenice“	- zahrada, podmínka územní studie US1	0,29
Z.17	„Záhumenice“	Dtto.	0,14
Z.19	„Záhumenice“	Dtto.	0,16
Z.57	„Hony“	- zahrada	1,5
Z.58	„Hony“	Dtto.	0,62
Z.59	„Hony“	Dtto.	0,42
Z.69	„Lázy“	Dtto.	0,65
Z.70	„Lázy“	Dtto.	0,21
Z.73	„Padělky“	Dtto.	2,51
Z.74	„Hrabůvky“	Dtto.	0,31
	celkem		7,94
Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)			
Z.31	„Machová“	park, veřejně přístupná zeleň - podmínka zpracování územní studie US 2	0,93
Z.32	„U Machové“	Dtto.	0,42
	celkem		1,35

Zeleň sídelní (ZS)			
Z.33	„U Machové“	izolační zeleň - podmínka zpracování územní studie US 2	1,17
Z.67	„Lázy“	izolační zeleň	0,22
	celkem		1,39
Zeleň krajinná (ZK)			
K.23	„poldr II“	interakční zeleň	0,56
K.24	„poldr II“	Dtto.	0,57
K.26	„Padělky“	Dtto.	0,29
K.38	„Záhumenice“	protierozní opatření	0,25
K.39	„Díly“	protierozní opatření, interakční zeleň	2,61
K.40	„Díly“	interakční zeleň	2,26
K.41	„Lázy“	protierozní opatření	0,72
K.42	„Lázy“	Dtto.	1,05
K.43	„poldr II“	mokřad, interakční zeleň	1,0
K.44	„poldr II“	Dtto.	1,02
K.45	„poldr I“	Dtto.	1,05
K.46	„poldr I“	Dtto.	0,26
K.47	„Racková“	protierozní opatření	0,54
K.48	„Hony I“	Dtto.	2,23
K.49	„Hony II“	Dtto.	4,41
K.50	„Bukovina I“	protierozní opatření, interakční zeleň	0,47
K.51	„Bukovina II“	Dtto.	1,2
K.52	„Bukovina III“	Dtto.	0,83
K.53	„Vrbůvky“	Dtto.	0,82
K.60	„Záhumenice“	Dtto.	0,25
K.61	„Vrbůvky“	Dtto.	0,47
K.62	„Machovka“	Dtto.	0,71
K.72	„Havránkov“	Dtto.	0,54
	celkem		24,11
Plochy přírodní (NU)			
K.37	„U Krčmy“	biocentrum ÚSES LBC1_U Krčmy k založení	3,34
K.71	„Havránkov“	biocentrum ÚSES LBC3_Havránkov k založení	0,46
	celkem		3,8
Plochy lesní (LU)			
K.68	„Lázy“	zalesnění	4,63
			43,22

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního až kombinovaného typu (hájové lesy, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, zeleň krajinná, udržované trvalé travní porosty).

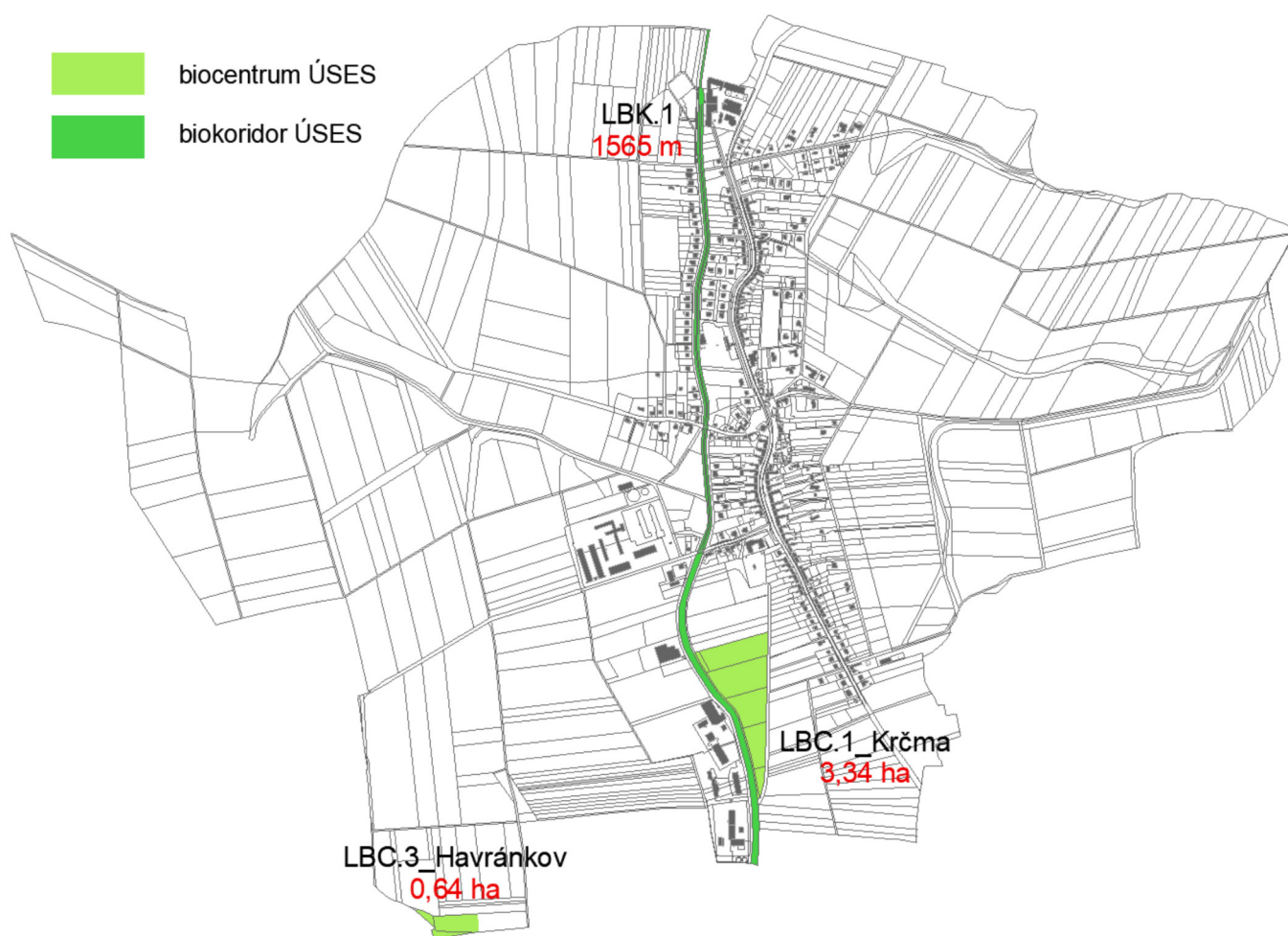
(2) Nadregionální, regionální ÚSES

V řešeném území není nadregionální ani regionální úroveň ÚSES vymezena.

(3) Lokální ÚSES – viz obr. 3

Tab. 14

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	plochy
Lokální biocentrum	LBC.1_Krčma	„Krčma“	k založení	navrhované	K.37
Lokální biocentrum	LBC.3_Havránkov	„Havránkov“	funkční, k založení	stávající	K.71
Lokální biokoridor	LBK.1	„Racková“	funkční	stávající	---



obr. 3 - koncepce řešení ÚSES

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost biologická krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**NU**), lesních (**LU**), zeleně krajinné (**ZK**), vodních (**WT**), zemědělských (**AU**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleň

(1.1) Biologická prostupnost je řešena návrhem:

- ploch **K.23-K.26, K.31, K.33, K.37-K.53, K.60-K.62, K.67-K.72** – viz kap. A/I.5a

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň jako přípustná funkce v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající plochy **AU** – viz kap. A/I.6b.

(2) Prostupnost dopravní je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy (**DS**), dopravy jiné (**DX**) zahrnující silniční síť, místní a účelové komunikací vč. cyklostezek

(2.1) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch dopravy jiné **DX Z.16, Z.18, Z.20, Z.27, Z.30, Z.66** – viz kap. A/I.4a

- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - umístění účelových komunikací (polní / lesní cesty) jako přípustná funkce plochy **AU, ZK, NU, LU** – viz kap. A/I.6b.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodě blízkých opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině pro pěší a cyklo dopravu

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Vymezeny jsou stabilizované plochy technické infrastruktury jiné (**TX**) pro hráze poldrů. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují rovněž plochy s rozdílným způsobem využití. Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – parkově upravené plochy (plochy **ZP**), plochy zeleně zahrad a sadů (plochy **ZZ**), plochy zeleně sídelní (**ZS**)

- v krajině – plochy přírodní (**NU**), zeleně krajinné (**ZK**), lesní (**LU**), plochy vodní (**WT**), stávající a nově navrhované – viz kap. A/I.5a, A/I.6b

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeď, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e - Rekreace

(1) Samostatné plochy hromadné či individuální rekreace nejsou navrhovány.

A/I.5f – Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území

A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč. stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

(1) V územním plánu Sazovice jsou v Hlavním výkrese (výkres A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

(2) Na celém řešeném území platí prvky regulačního plánu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.7, Z.9, P.10, Z.11, Z.12, Z.55				
KÓD dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující bydlení (např. garáž aj.) stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména k uspokojování denních potřeb obyvatel (např. bazén, skleník aj.) související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> plocha Z.3, Z.4, Z.5: podmínka zpracování územní studie zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, stavby pro malozemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,6	min. 0,4
	Plocha Z.1-Z.5, Z.7, Z.9, P.10, Z.12, Z.55	max. 1+1	---	max. 0,6	min. 0,4
	<ul style="list-style-type: none"> pro novou výstavbu v zastavěném území a zastavitelných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební / uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) – viz Tab. 1 				

	<ul style="list-style-type: none"> ● plocha Z.1, Z.2, Z.11, Z.12: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sklon 35⁰-50⁰) u stavby hlavní; šikmá či plochá u stavby vedlejší - jednotná vzdálenost staveb od společné hranice s veřejným prostranstvím (stavební čára otevřená) - orientace střešních rovin vůči ose komunikace: štítová ● plocha Z.7: <ul style="list-style-type: none"> - jednotná vzdálenost staveb od společné hranice s veřejným prostranstvím (stavební čára otevřená) ● plocha Z.55: <ul style="list-style-type: none"> - stavební čára volná
Podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ● respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky zástavby (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu ● přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - v plochách BI je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, věžičky apod.) - v plochách BI jsou u staveb doplňkových (garáž, kryté stání) přípustné ploché střechy <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše ● chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině ● chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě ● vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení ● v zastavěném území a zastavitelných plochách je vyloučena výstavba rodinných domů (vč. staveb vedlejších) „srubové konstrukce“ s priznaným pláštěm směrem do exteriéru ● respektovat zachovalé kulturní památky (viz výkres B/II.2)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ				
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ● nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím ● veřejné prostranství ● zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ● bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení ● obchodní prodej do velikosti prodejní plochy 150 m² ● stravování do velikosti 150 m² restaurační plochy vč. zázemí 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
Zastavěné území		max. 2+1	15 m	---	---
	<ul style="list-style-type: none"> ● Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby 				
Podmínky ochrany krajinného	<ul style="list-style-type: none"> ● respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky 				

rázu	<p>(stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství) charakteristické pro zástavbu</p> <ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • respektovat zachovalé kulturní památky (viz výkres B/II.2)
-------------	---

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště).				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) • veřejné prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	• obchodní prodej o výměře do 200 m ²				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+0	12 m	nestanoveno	nestanoveno
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy a oblouková či segmentová střecha v případě výstavby tribuny 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu "mobilheim," maringotky pro občanskou vybavenost • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru 				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a

	příslušenství)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • odstavné a parkovací plochy (dopravní v klidu) • zařízení linkové hromadné veřejné dopravy vč. součástí (autobusové zastávky) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • cyklostezky, cyklotrasy • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.16, Z.18, Z.20, Z.27, Z.30, Z.66
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – DOPRAVA JINÁ
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezky, cyklotrasy • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, návrhová K.75, K.76, K.77, K.78, K.79, K.80
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob • zeleň
	<p>Plocha K.75, K.76, K.78, K.79, K.80:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • skladování vč shromažďování komunálního odpadu za účelem dalšího

	<p>využití</p> <ul style="list-style-type: none"> nerušící přidružená výroba související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. hygienického zázemí pro zaměstnance (např. garáže obecní techniky, šatny, WC apod.) oplocení zeleň 										
Nepřípustné využití	Skladování chemicky nebezpečných látek Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.										
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><i>podlažnost</i></th> <th><i>výšková hladina</i></th> <th><i>zastavěnost</i></th> <th><i>koef. zeleně</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zastavěné území</td> <td>max. 2+0</td> <td>---</td> <td>max. 0,85</td> <td>min. 0,15</td> </tr> </tbody> </table>		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>	Zastavěné území	max. 2+0	---	max. 0,85	min. 0,15
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>						
Zastavěné území	max. 2+0	---	max. 0,85	min. 0,15							
<ul style="list-style-type: none"> vyločeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny zastřešení: - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 											
Podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě vyločeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," maringotky 										

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ
Hlavní využití	Protipovodňové opatření
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vodní plocha, vodní tok zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejné prostranství.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.) související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (stavby a zařízení pro kulturu, komerční vybavenost) vodní plochy a toky zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+1	---	---	min. 0,1
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny - zastavěná plocha pozemní stavby: max. 25 m² • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu "mobilheim," maringotky 				

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím • občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 250 m² • přechodné ubytování • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, stavby pro malozemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební / uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) – viz tab. 1 				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.65				
KÓD dle podrobnějšího členění území	VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY				
Hlavní využití	Drobná nerušící výroba a služby				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • skladování • nevýrobní služby • obchodní prodej • služební byt • zeleň 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	max. 13 m	max. 0,85	min. 0,15
	plocha Z.65	max. 2+0	max. 13 m	max. 0,9	min. 0,1
	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • plocha Z.65: <ul style="list-style-type: none"> - zastřešení - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá (přípustná zeleň na konstrukci, např. zelená střecha) - oplocení : max. výška 1,8 m 				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, navrhovaná Z.34				
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnickou výrobu <ul style="list-style-type: none"> • plocha 34 – skladování (velkokapacitní seník) 				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej, stravování aj.) • výrobní a nevýrobní služby • zeleň 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • energetické zpracování a využití biomasy (bioplynová stanice aj.) • plocha Z.34 – využití podmíněno výsadbou zeleně v ploše K.61 				
Podmíněně přípustné využití Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,85	min. 0,15
	Plocha Z.34	max. 1+0	max. 8 m	max. 0,85	min. 0,15
	<ul style="list-style-type: none"> • Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby. • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná Z.35, Z.36			
KÓD dle podrobnějšího členění území	VX – VÝROBA JINÁ			
Hlavní využití	Výroba, skladování a související administrativní činnost			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej, vývoj, vzdělávání aj.) • zeleň 			
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • chemický průmysl, těžká strojírenská výroba • energetické zpracování a využití biomasy (bioplynová stanice aj.) • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 			
Podmíněně přípustné využití	fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše			
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:			
	<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,85	min. 0,15
	<ul style="list-style-type: none"> • Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby. • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případech tzv. zelené střechy 			

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná Z.29			
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY			
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vodohospodářské stavby a zařízení • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • ÚSES • zeleň 			
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení 			
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury 			

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná Z.15, Z.17, Z.19, Z.57, Z.58, Z.59, Z.69, Z.70, Z.73, Z.74			
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY			
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a návrhové plochy zeleně při okraji zastavěného území			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • doplňkové stavby související s bydlením • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství • vodní plocha, vodní tok • oplocení 			

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství do celkové zastavěnosti pozemku 10% : <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha stavby: max. 25 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> oplocení: max. výška 1,8 m; průhledné (pletivo), bez podezdívky

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová Z.33, Z.67
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství vodní plocha, vodní tok drobná architektura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha návrhová Z.31, Z.32				
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY				
Hlavní využití	Plochy zeleně veřejně přístupné sloužící k rekreaci a odpočinku				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (hřiště, drobná architektura - sochy, pomníky, mobiliář, informační tabule, odpočívadla, altán, galerie aj.) dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vodní plochy a toky veřejná prostranství 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Plochy Z.31, Z.32	max. 1+0	---	---	---
	<ul style="list-style-type: none"> Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby. zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná K.23, K.24, K.26, K.38, K.39, K.40, K.41, K.42, K.43, K.44, K.45, K.46, K.47, K.48, K.49, K.50, K.51, K.52, K.53, K.60, K.61, K.62, K.72
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura) • ÚSES • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biokoridoru ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná K.37, K.71
KÓD dle podrobnějšího členění území	NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství • vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu zalesnění nelesních pozemků bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování zemědělské produkce s výjimkou seníků do zastavěné plochy max. 50 m² s výškovou regulací do 7 m oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury elektrická energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, návrhová K.68
KÓD dle podrobnějšího členění území	LU – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES ÚSES malá vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury elektrická energie z obnovitelných zdrojů

A/I.6b – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6b.

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní infrastruktury a stavby na ochranu veřejného zdraví:

Tab. 15		
Označení	plochy	Popis VPS
VD.D1_16	Z.16	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VD.D1_18	Z.18	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VD.D2_27	Z.27	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VD.D3_30	Z.30	dopravní infrastruktura – účelová komunikace, parkoviště
VR.WT1_29	Z.29	technická infrastruktura – retence, protipovodňové opatření

(2) Pro následující stavby vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK:

Tab. 16		
Označení	plochy	Popis VPS
VT.TE1(ZÚR)_75	K.75	souběh el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13) a el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)
VT.TE2(ZÚR)_76	K.76	el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13)
VT.TE3(ZÚR)_77	K.77	el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13)
VT.TE4(ZÚR)_78	K.78	el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)
VT.TE5(ZÚR)_79	K.79	el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)
VT.TE6(ZÚR)_80	K.80	souběh el. vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky (kód VPS v ZÚR ZK: E13) a el. vedení ZVN 400 kV Němčice – Otrokovice (kód VPS v ZÚR ZK: E14)

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. 17		
Označení	plochy	Popis VPO
VU.LBC1_37	K.37	biocentrum ÚSES LBC.1_Krčma
VU.LBC3_71	K.71	biocentrum ÚSES LBC.3_Havránkov

A/1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(1) Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán v řešeném území vymezuje následující lokality, ve kterých je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. 18

Lokalita	Kód	plochy	Velikost území (ha)	Způsob využití	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US.1	BI	Z.3, Z.4, Z.5	3,19	bydlení individuální	Prověřit míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit objemové řešení staveb (podlažnost, typ a sklon střech); prověřit parcelaci; prověřit funkční uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území vč. prostupnosti pro pěší, technické infrastruktury a etapizaci výstavby.	do 31.12.2027
	DX	Z.16, Z.18		doprava jiná		
	ZZ	Z.15, Z.17, Z.19		zeleň zahrad		
US.2	WT	Z.29	3,81	vodní plochy a toky	Prověřit umístění polohy malé vodní plochy, vč. technických parametrů (rozměry nádrže, akumulací objem, parametry hráze). Prověřit napojení území na komunikaci ve směru Machová. Prověřit koncepci řešení zeleně ve vazbě na vodní biotop; zeleně podél vodního toku Racková a Machovka vč. veřejně přístupné zeleně.	do 31.12.2027
	ZP	Z.31, Z.32		plochy parkově upravené zeleně		
	ZS	Z.33		plochy sídelní zeleně		

Obecné pokyny pro řešení územní studie US.1 :

- řešit zastavovací skladbu lokality (parcelace)
- bude řešena dopravní infrastruktura
- bude řešena prostupnost územím pro pěší - vymezit související veřejné prostranství ve stabilizované ploše PU
- bude řešena technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, veřejné osvětlení)
- respektovat podmínky prostorové regulace zástavby:
 - struktura zástavby ulicová – otevřená stavební čára
 - interval výměry stavebních pozemků 900 – 1500 m²
 - intenzita využití max. 60%
 - charakter zástavby
 - podlažnost max. 1. NP a využitelné podkrovní
 - jednotná vzdálenosti zástavby od uliční čáry
 - půdorysný tvar zástavby – výrazný obdélník, příp. tvar písmene „T, L“
 - typ střechy šikmá – plocha 2, 3, 4, 5: sedlová
- bude zohledněno:

- vnější obraz sídla – mezi volnou (nezastavěnou) částí krajiny a navrhovanou zástavbou bude vytvořeno přechodové pásmo zeleně (zeleň zahrad)

A/I.11 – Definice použitých pojmů

„výrobní služby“	výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)
„nevýrobní služby“	výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„služební byt“	slouží k přechodnému a souvisejícímu s hlavním využitím ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
„přechodné ubytování“	ubytovací zařízení typu: penzion, apartmánový dům do celkové kapacit max. 20 lůžek stavitelny byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb
„nerušící výroba“	malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)
„malá vodní plocha“	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
„místní význam“	nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění
„rozměrná stavba“	stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
„veřejná zeleň“	různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti vč. souvisejícího veřejného prostranství; parková zeleň
„stavby pro vodní hospodářství“	stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7m.
„stavby pro malozemědělství“	stavby pro malochov hospodářských zvířat, seníky, sklepy / sklady pro uskladnění zemědělské produkce o zastavěné ploše max. 50 m ² , jednopodlažní s výškovou regulací zástavby do 7 m; včelíny o zastavěné ploše max. 15 m ² s výškovou regulací do 5 m
„chov hospodářských zvířat“	v zastavěném území je umožněn chov např. drůbeže, králíků, holubů, krav, býků, telat, koňů, koz, ovcí za splnění hygienických požadavků; v celém řešeném území je vyloučen chov exotických zvířat jako velkých kočkovitých šelem či jiných nebezpečných zvířat
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování
„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, poseady, krmítka, slaniska, lovecká chata)
„srubová konstrukce“	dřevostavba (roubenka), jejíž stěny jsou tvořeny hraněnými (trámy) či nehraněnými prvky (klády, kulatina) na sobě vodorovně uloženými a spojenými v rozích stěn křížením; příp. konstrukcí imitující roubení
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	sezónní oplocení ohradníky, pasteveckými ohradami
„oplocení na dobu nezbytně nutnou“	oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky
„zelená střecha“	střecha pokrytá vegetací se souvrstvím tvořeným půdou či pěstebním substrátem
„elektrická energie z obnovitelných zdrojů“	výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití

A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 18 listů A4 na stranách 1 až 35 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000